

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC

RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE DIMINUER LE
NOMBRE MAXIMAL DE LOGEMENTS DANS LES ZONES CV-777 ET CV-771

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	2025-05-06	12992-05-2025
Adoption du projet de règlement	2025-05-06	12993-05-2025
Adoption du second projet de règlement		
Adoption du règlement		
Délivrance du certificat de conformité par la MRC		
Avis public d'entrée en vigueur		
Amendé par le règlement		
Abrogé par le règlement		

SECOND PROJET DE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE DIMINUER
LE NOMBRE MAXIMAL DE LOGEMENTS DANS LES ZONES CV-777 ET CV-771

- ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;
- ATTENDU QUE** selon la grille des spécifications applicables à la zone Cv-777, celle-ci permet l'usage d'habitation multifamiliale (H3) et multifamiliale collective (H4) tandis que la grille des spécifications applicables à la zone Cv-771, celle-ci permet l'usage d'habitation multifamiliale d'au plus 6 logements (H3) et multifamiliale collective (H4);
- ATTENDU QUE** la municipalité souhaite diminuer le nombre maximal de logements dans la zone Cv-771 et permettre l'usage d'habitation multifamiliale (H3) et multifamiliale collective (H4) uniquement dans un bâtiment possédant un usage commercial au rez-de-chaussée dans la zone Cv-777;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-777 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :
- par l'ajout de la note (d) à la première colonne de la ligne de l'usage H3 – habitation multifamiliale;
 - par l'ajout de la note (d) à la première colonne de la ligne H4 – habitation multifamiliale collective;
 - par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement permis » de la note « (d) Uniquement autorisé dans un bâtiment commercial »;

La grille des spécifications Cv-777 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

- ARTICLE 2 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-771 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :
- par le retrait du point et de la note (a) à la première colonne de la ligne de l'usage H3 – habitation multifamiliale;
 - par le retrait du point à la première colonne de la ligne H4 – habitation multifamiliale collective;
 - par l'ajout de la note (a) à la première colonne de la ligne de l'usage H2 – habitation bi et trifamiliale ;

- ARTICLE 3 :** La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » de la grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-771 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro

194-2011 est modifiée par le remplacement des mots
« habitation multifamiliale d'au plus 6 logements » par
« bifamiliale uniquement »;

La grille des spécifications Cv-771 modifiée est jointe au présent
règlement et est inclus à l'annexe B.

ARTICLE 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jean Simon Levert
Maire

Caroline Fouquette
Directrice générale et greffière-
trésorière adjointe par intérim

PROJET

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone									
Zone : Cv 777 Commerciale villageoise									
USAGES	Habitation	unifamiliale	h1	●					
		bi et trifamiliale	h2	●					
		multifamiliale	h3	●(d)					
		multifamiliale collective	h4	●(d)					
		maison mobile	h5						
	Commerce	détail et services de proximité	c1	●					
		détail et serv. prof. et spéc.	c2	●					
		hébergement	c3	●(a)					
		restauration	c4	●					
		diver. et act. récréotouristiques	c5	●(c)					
		détail et de serv. contraignants	c6	●(c)					
		débits d'essence	c7						
		commerces et serv. reliés à l'auto.	c8						
		gros, lourds et act. para-indust.	c9						
	Industrie	prestige	i1						
		légère	i2						
		lourde	i3						
		extractive	i4						
	Inst. public & communautaire	parcs, terrains de jeux et esp. nat.	p1		●				
		Institutionnel et administratif	p2		●(b)				
		communautaire	p3		●(c)				
		Infrastructures et équipements	p4						
	Agriculture	culture du sol	a1						
		agriculture, forest. et sylviculture	a2						
		élevage	a3						
		élevage en réclusion	a4						
	Aire nat.	conservation	n1						
		récréation ext.	n2		●				
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée		●	●				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	3	3				
		latérale (m)	min.	2	2				
		latérales totales (m)	min.	4	4				
		arrière (m)	min.	4	4				
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3				
		hauteur (étages)	max.	2	2				
		hauteur (m)	max.	11	11				
		superficie de bâtiment au sol (m²)	min.	53	53				
		superficie de plancher (m²)	max.	500 (4)					
RAPPORT		coefficient d'occupation au sol (%)	max.	30	30				
		nombre de logement à l'hectare	max.						
		espace naturel (%)		10	10				
TERRAIN		largeur (m)	min.	15	15				
		profondeur (m)	min.	30	30				
		superficie (m²)	min.	464,5	464,5				
DISCRÉT.		P.I.L.A.		●	●	●			
BASE, INC.				(1) (2)	(5)	(5)			
				(3)(5)	(6)	(6)			
				(6)					



USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :

(c) stationnement

(d) Uniquement autorisé dans un bâtiment commercial

Usage spécifiquement exclu :

(a) résidence de tourisme

(b) les services communautaires et administratifs de grande envergure, tels: les centres hospitaliers et CLSC, les CEGEP, les universités, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres d'hébergement et de soins de longue durée ou les centres de réadaptation, les équipements culturels de plus de 250 sièges, les édifices administratifs relevant du secteur privé ou public dans un bâtiment principal dont la superficie totale de plancher est égale ou supérieure à 500 m² sauf s'il s'agit d'occuper des bâtiments ou équipements existants même s'ils doivent être agrandis, pourvu que ces bâtiments ou équipements soient existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) art. 42 - logement dans les bâtiment commerciaux

(3) art. 43 - plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

(4) superficie de plancher maximum pour services personnels et professionnels

(5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficie des terrains en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

(6) art.

PROJETS

ANNEXE B - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone

Zone : **Cv 771**
Commerciale villageoise

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :

(a) bifamiliale uniquement

Usage spécifiquement exclu :

(b) Motel, résidence de tourisme et camping

(c) équipement culturel majeur de desserte régionale ou extra-régionale tel une salle de spectacle de 250 sièges. Cependant, un équipement rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative, lorsque les caractéristiques du site le requièrent, est autorisé.

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) art. 43 - plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

(3) art. 42 - logement dans les bâtiments commerciaux

(4) superficie de plancher maximum pour les services personnels et professionnel seulement

(5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

(6) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale

(7) art. 61 - marge de recul le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord

AMENDEMENTS

USAGES	Habitation	unifamiliale	h1	●					
		bi et trifamiliale	h2	●					
		multifamiliale	h3						
		multifamiliale collective	h4						
		maison mobile	h5						
	Commerce	détail et services de proximité	c1	●					
		détail et serv. prof. et spéc.	c2	●					
		hébergement	c3	●					
		restauration	c4	●					
		diver. et act. récréotouristiques	c5	●					
		détail et de serv. contraignants	c6						
		débits d'essence	c7						
		commerces et serv. reliés à l'auto.	c8						
		gros, lourds et act. para-indust.	c9						
	Industrie	prestige	i1						
		légère	i2						
		lourde	i3						
		extractive	i4						
	Instit., public & communautaire	parcs, terrains de jeux et esp. nat.	p1	●					
		institutionnel et administratif	p2						
		communautaire	p3						
		infrastructures et équipements	p4						
	Agriculture	culture du sol	a1						
		agriculture, forest. et sylviculture	a2						
		élevage	a3						
		élevage en réclusion	a4						
	Aire nat.	conservation	n1						
		récréation ext.	n2	●					
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée		●					
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	3					
		latérale (m)	min.	2					
		latérales totales (m)	min.	4					
		arrière (m)	min.	4					
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3					
		hauteur (étages)	max.	2					
		hauteur (m)	max.	11					
		superficie de bâtiment au sol (m²)	min.	53					
		superficie de plancher (m²)	max.	500 (4)					
RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)		max.	30					
	nombre de logement à l'hectare		max.						
	espace naturel (%)		10						
TERRAIN	largeur (m)		min.	15					
	profondeur (m)		min.	30					
	superficie (m²)		min.	464,5					
DISCRÉT.	P.I.L.A.			●	●				
OBS. SPEC.			(1)(2)	(5)					
			(3)(5)	(6)					
			(6)						